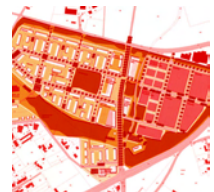




STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG PIONIERÜBUNGSPLATZ DORNICK



PLANEN



BAUEN



UMWELT



Impressum

Stadt Emmerich am Rhein Auftraggeber
Der Bürgermeister
FB 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
D-46446 Emmerich am Rhein

und

BIMA
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben
Ferdinand-Porsche-Straße 1a
51149 Köln

Wolters Partner Planung
Architekten BDA
Stadtplaner DASL
Friedrich Wolters
Leonore Wolters-Krebs
Michael Ahn

Bearbeitung:
Carsten Lang
Sonja Pack
Annika Gille
Nikola Kaiser
Aljona Trippel

Daruper Straße 15
D-48653 Coesfeld

Telefon +49-0-2541-9408-0
Telefax +49-0-2541-6088
info@wolterspartner.de
www.wolterspartner.de

Coesfeld, Juli 2008

Inhalt



	Vorbemerkung	7
1.	Geschichte des Pionierübungsplatzes	9
2.	Städtebauliche Situation	11
2.1	Lage und Umfeld	11
2.2	Planungsvorgaben	13
2.3	Bedarfsanalyse	15
3.	Bestandsaufnahme	19
3.1	Gebäudestruktur	21
3.2	Technische Infrastruktur	23
3.3	Natur und Landschaft	25
3.4	Altlasten	29
3.5	Immissionen	31
4.	Zusammenfassung der Potenziale und Restriktionen	33
5.	Strukturkonzept	35
6.	Rahmenplanung	39
7.	Flächenbilanz	41
	Bürger- Planungsforen	42
	Schlussbemerkung	43
	Chronologie	44
	Quellennachweis	46
	Anhang	



Lage im Stadtgebiet

Vorbemerkung



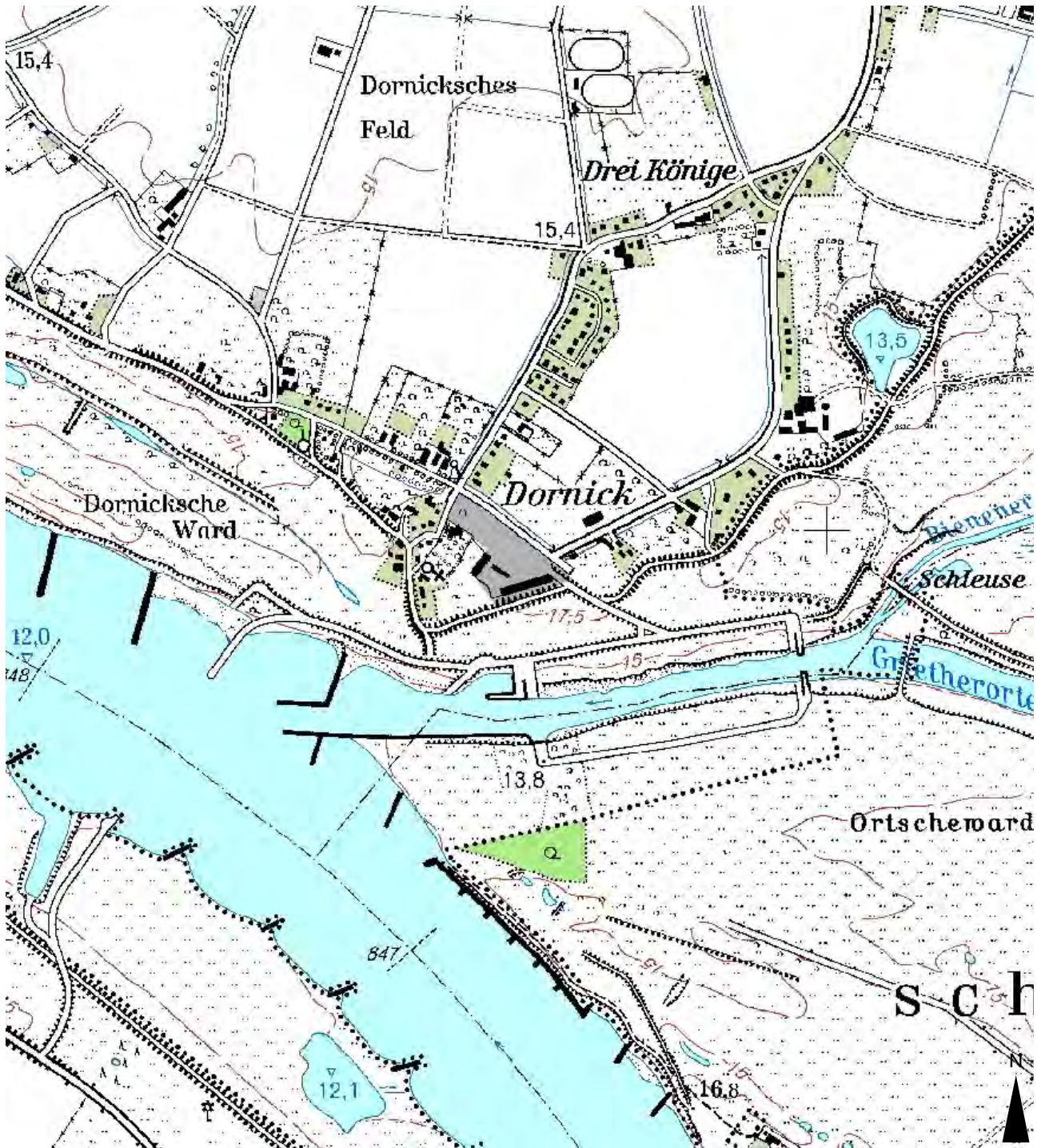
Im Rahmen des Transformationsprozesses der Bundeswehr hat das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) beschlossen die Moritz-von-Nassau-Kaserne und den Pionierübungsplatz Dornick in Emmerich am Rhein zum 30.06.2008 aufzugeben. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) wurde daraufhin mit der Entwicklung dieser Standorte in enger Abstimmung mit der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt.

Im Auftrag der Stadt Emmerich am Rhein und der BIMA wurde eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet, in dem die Potenziale der Standorte analysiert und verschiedene Strukturkonzepte diskutiert wurden. Besondere Berücksichtigung fanden dabei insbesondere die Schutzgebiete für Natur und Landschaft in der Umgebung des Pionierübungsplatzes.

Um einen möglichst breiten Konsens für die künftige Entwicklung zu erzielen, wurden in einem ersten Schritt verschiedene Strukturkonzepte gemeinsam mit den Bürgern in einem Planungsforum diskutiert. Die hieraus favorisierte Variante wurde daraufhin in einer Rahmenplanung vertiefend untersucht. Auch für die Rahmenplanung wurden verschiedene Varianten erarbeitet. Diese wurden nochmals in einem Planungsforum vorgestellt.

Abschließend wurde durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 24.06.2008 eine Vorzugsvariante der Rahmenplanung beschlossen.

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der städtebaulichen, landschaftsplanerischen und hochbaulichen Bestandsaufnahme für den Standort Pionierübungsplatz in Dornick zusammen. Weiterhin werden die Strukturkonzepte und die vertiefende Rahmenplanung erläutert, welche die Grundlage für die Bauleitplanung bilden soll.



Heutige Situation

1. Die Geschichte des Pionierübungsplatzes

Mit der Ansiedlung der Pioniere in der Stadt Emmerich am Rhein wurden neben dem Kasernengelände im Stadtteil Emmerich auch mehrere Ausbildungsplätze eingerichtet. In der Ortschaft Dornick wurde der Pionierübungsplatz „Wasser“ gegründet.

Vor der Gründung des Übungsplatzes lag im nordwestlichen Teil des Geländes eine Hofstelle, der Kampshof, mit den dazugehörigen Weideflächen. 1966 wurden die Bauarbeiten im Hafen und in Dornick begonnen. Für den Hafen musste der Altrheinarm auf eine befahrbare Tiefe ausgebaggert und die Uferböschungen befestigt werden. Außerdem wurde eine Spundwand oberhalb der Hafenanlage in den Altrhein eingefügt, um eine Verschlammung des Wasserlaufs zu verhindern¹.



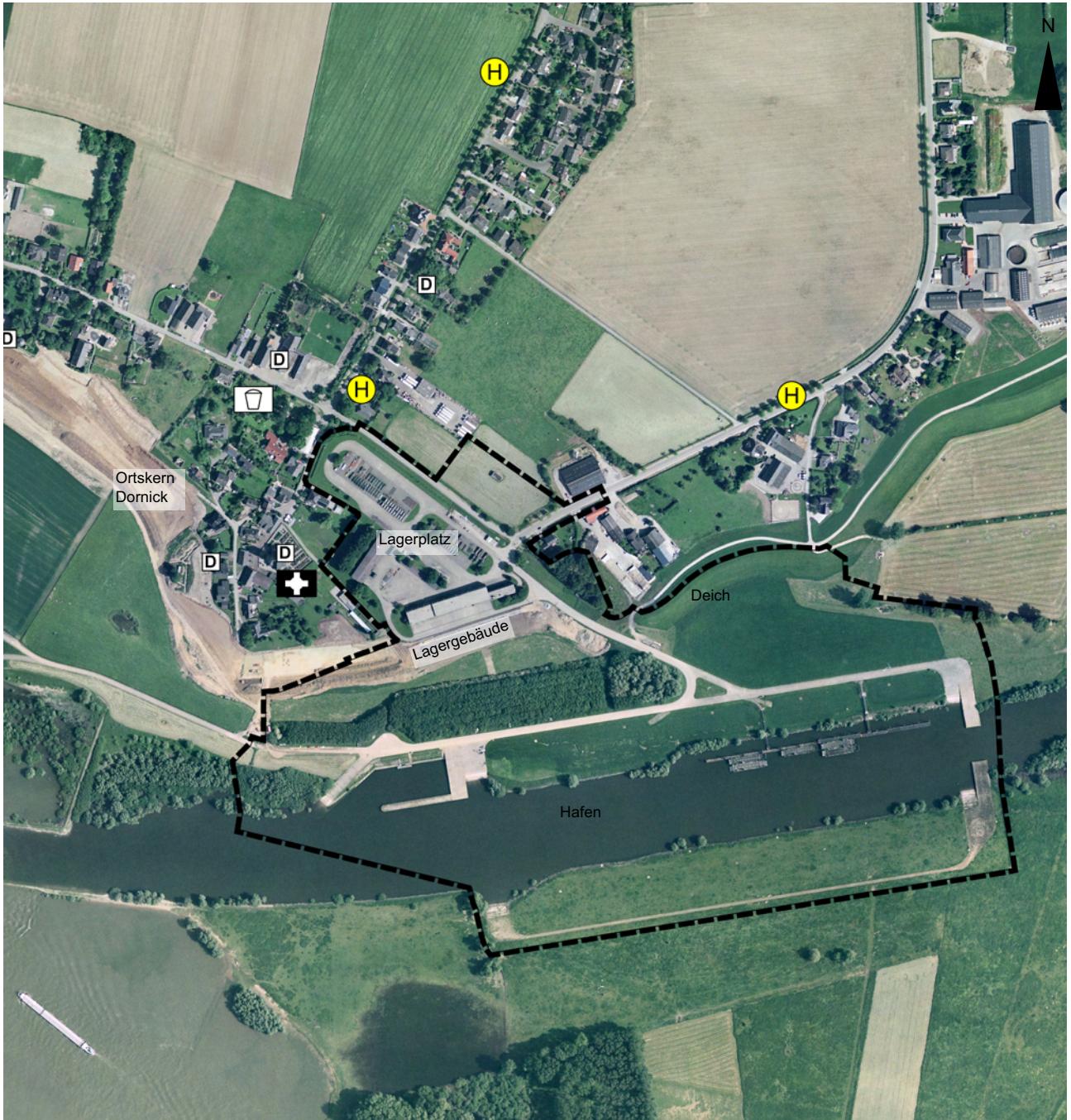
Blick vom Lagerplatz zur Ortskirche

Die Übergabe der Anlagen erfolgte im Jahr 1969. Die Pioniere nutzten das Gelände um Übungen, wie das Errichten von Pontonanlagen über den Altrheinarm, durchzuführen, aber auch um Wasserfahrerschüler in Motorbooten auf dem Rhein auszubilden.



Im Ortskern

Bis zur Aufgabe des Übungsplatzes am 30.06.2008 wurden keine wesentlichen Änderungen an den Gebäudestrukturen oder am Hafen vorgenommen.



- | | |
|--|---|
|  Kirche |  Baudenkmal |
|  Spielplatz |  Bus-Haltestelle |

Umfeld

50m

M 1:7.000

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Umfeld

Die Ortschaft Dornick liegt im Südosten des Stadtgebiets Emmerich direkt am Rhein. Es handelt sich um eine kleine Ortslage mit zur Zeit 445 Einwohnern, die sich in eine Bucht des Deiches in der Dornickschen Ward schmiegt.

Das Umfeld des insgesamt ca. 19 ha großen Pionierübungsplatzes wird landseitig durch das Dorf Dornick und durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Der nordwestlich liegende Ortskern zeigt eine gewachsene Struktur mit einigen Baudenkmalern, wie die den Ort überragende Kirche und das Pfarrhaus. Außerdem gehören eine Gastwirtschaft, ein Schießstand, ein Friedhof und kleinere Spielplätze zur Ausstattung Dornicks.

Weitere Infrastruktureinrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in den ca. 1,6 bis 5 km entfernten Orten Vrsasselt, Praest und in Emmerich.

Im Südosten grenzt der landseitige Teil des Übungsplatzes direkt an den Deich. Jenseits des Deiches befinden sich die weitläufigen Rheinauen, der Rhein selbst sowie der Grietherorter und der Bienener Altrhein. Auf dem Deich verläuft der überregionale Rhein-Radweg.

Erschließung

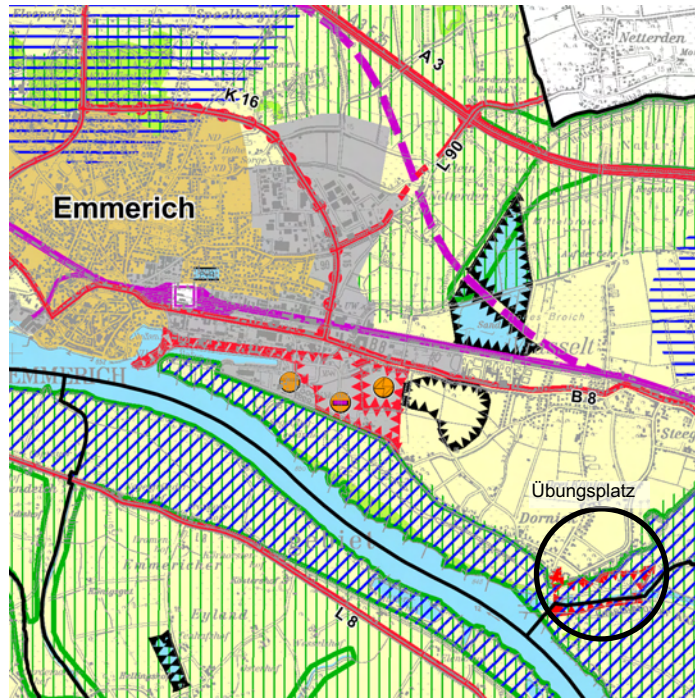
Dornick wird über die Dornicker Straße und die ca. 1,6 km entfernte Bundesstraße 8 an das regionale Verkehrssystem angebunden. Eine weitere Verbindung zu Emmerich besteht über die untergeordnete Deichstraße.

Der Pionierübungsplatz wird durch eine Zufahrt an der Kreuzung Hans-Wenge-Weg / Pionierstraße erschlossen. Innerhalb des Geländes befindet sich eine Zufahrt zu den Hafenanlagen.

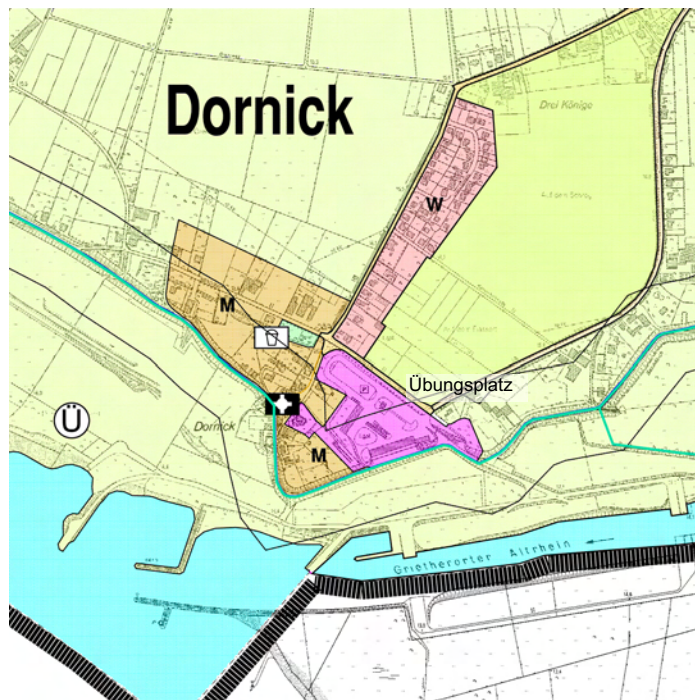
An der Dorfstraße und Dornicker Straße befinden sich Bus-Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr.



Rheinauen in Richtung Emmerich



Regionalplan



Flächennutzungsplan

2.2 Planungsvorgaben

Regionalplan

Für Dornick stellt der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dar. Der Hafen des Pionierübungsplatzes ist mit einer Kennzeichnung für sonstige Zweckbestimmung „Hafen“ belegt. Für die Flächen südlich des Deiches sind die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ und Überschwemmungsbereiche dargestellt. Außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen soll eine städtebauliche Entwicklung nur unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung erfolgen. Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen soll sich in Anpassung an den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung vollziehen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den landseitigen Teil des Übungsplatzes „Fläche für Gemeinbedarf“ dar. Der Bereich südlich des Deiches ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Zusätzlich ist der Bereich mit der Signatur für Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet überlagert.

Für die Entwicklung der bisherigen Lagerplatzfläche ist der FNP entsprechend dem geplanten Nutzungsziel anzupassen.

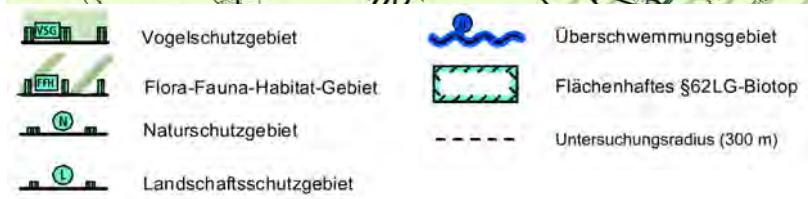
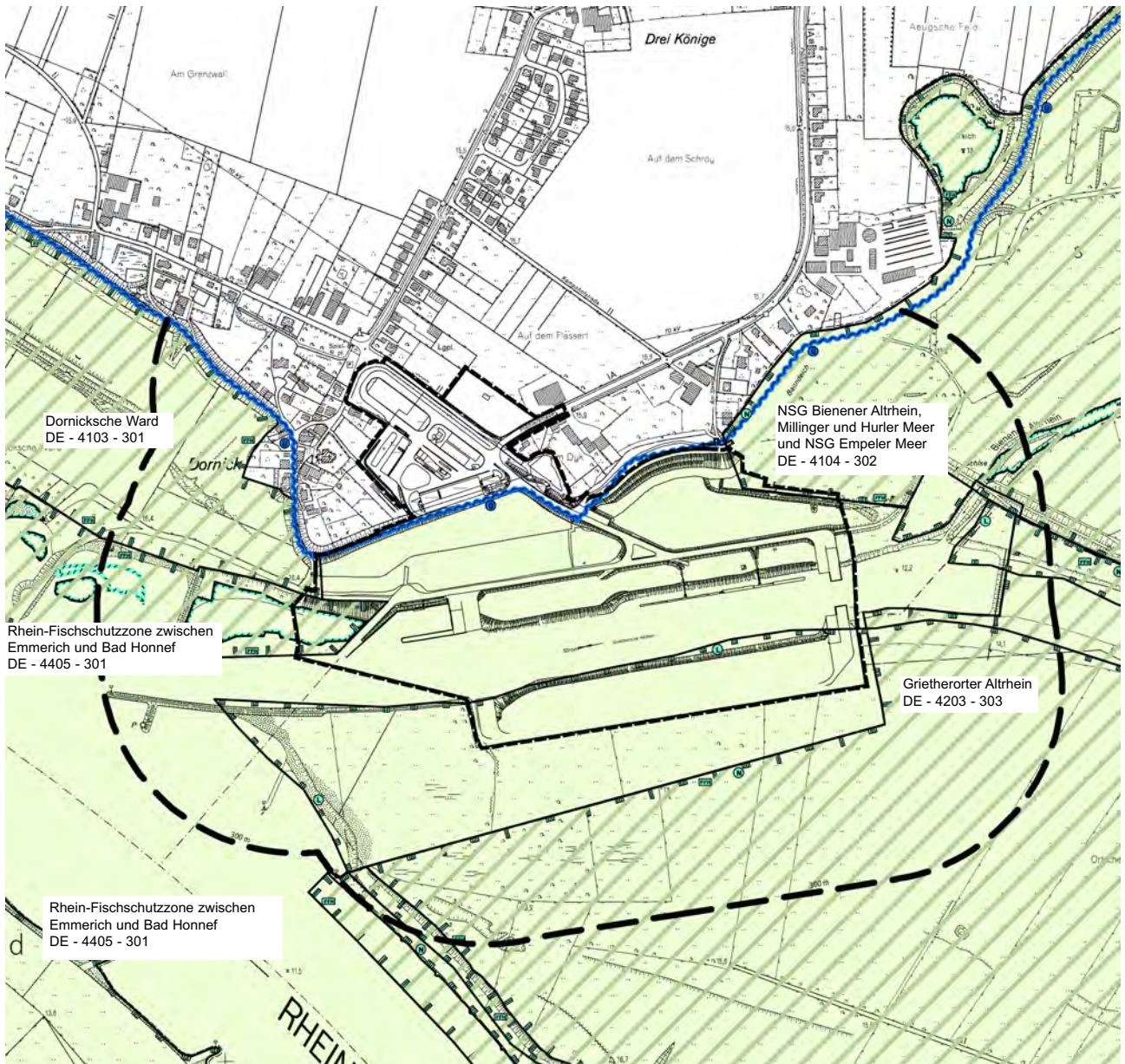
Satzungsbereich

Der Ortsbereich Dornick ist als Satzungsbereich nach § 34 BauGB festgesetzt. Das Plangebiet wird in einem kleinen Teil im nordöstlichen Bereich davon erfasst. Der Rest der Lagerfläche liegt demnach im Außenbereich.

Leitbild für die Stadt Emmerich

Das Leitbild für die Stadt Emmerich am Rhein² formuliert für die wichtigen Aspekte der Stadtentwicklung grundlegende Zielvorstellungen.

Die für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet relevanten Themenbereiche (Innenstadt und Stadtstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Natur und Umwelt) sowie die hierzu formulierten Ziele sind für das Nutzungskonzept maßgebend und werden im Rahmen der Planung für den Pionierübungsplatz Dornick berücksichtigt.



Übersicht Schutzgebiete

M 1:10.000

Landschaftsplanung

Der Rhein und Bereiche der umgebenden Auen sind Teil des zusammenhängenden Netzwerks besonderer Schutzgebiete in der Europäischen Union. Entsprechend sind die Flächen südlich des Deiches durch verschiedene Schutzkategorien geschützt, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein (DE-4203-401):

Kerngebiet des international bedeutsamen, 20.271 ha großen Vogelschutzgebietes ist der Rhein mit den angrenzenden, teilweise ausgedehnten Auenbereichen. Die weiten Flächen sind international bedeutsame Rast- oder Überwinterungsplätze für mehr als 200.000 Wasservögel, bes. Wildgänse und weisen herausragende Bedeutung als Brutgebiet für Fluss- und Trauerseeschwalbe, Nonnengans u. Wachtelkönig auf. Der gesamte Bereich südlich des Deiches ist Teil des geschützten Vogelschutzgebietes.

FFH-Gebiet Rhein-Fischschutzzone zwischen Emmerich und Bad Honnef (DE-4405-301):

Entlang des Rheins ist zum Schutz der Fischfauna ein 2.336 ha großer Bereich als Schutzzone eingerichtet worden. Ausschlaggebend sind verschiedene Uferlebensräume,

extensive Wiesen sowie Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder. Zu den vorkommenden Fischen gehören Meerneunauge, Flussneunauge, Steinbeisser, Lachs, Maifisch und Groppe. Das Schutzgebiet erstreckt sich über die Uferbereiche westlich des Plangebietes.

FFH-Gebiete:

Dornicksche Ward (DE-4103-301), Grietherorter Altrhein (DE-4203-303), NSG Bienener Altrhein, Millinger und Hurler Meer, NSG Empele Meer (DE-4104-302).

Die weiteren Schutzgebiete umfassen im Wesentlichen Flächen mit typischen Auenbereichen, d.h. von Überschwemmungen geprägte frische Wiesen, Weichholzaunen (z.B. Weidengebüsche) oder natürliche Still- und Fließgewässer mit Ruhezonen für Wanderfische. So kommen in den geschützten Bereichen Fische wie Steinbeißer, Flussneunauge, Groppe und Bitterling vor und die Gewässer und Uferbereiche bieten einen Lebensraum für zahlreiche Wasservögel (z.B. Große Rohrdommel, Rotschenkel, Großer Brachvogel, Wachtelkönig, Flussregpfeifer, Kiebitz, Knäkente, Löffelente, Singschwan, Uferschnepfe, Rohrweihe, Teichrohrsänger, Schnatterente, Wiesenpieper). Im Westen ragen die Schutzgebiete in das Plangebiet hinein und rahmen es ansonsten ein.



Behutsame bauliche Erweiterung gewünscht



Lagerhaus evtl. für nicht störende gewerbliche Nutzungen



Schutzziele beachten



Überregionaler Rhein-Radweg auf dem Deich

2.3 Bedarfsanalyse

Wohnen

Der Bedarfsanalyse für Wohnbauflächen liegt das Baulandkonzept der Stadt Emmerich³ aus dem Jahr 2006 zugrunde. Das Baulandkonzept beinhaltet eine Analyse der Wohnbauflächenpotenziale für das gesamte Stadtgebiet.

Das Baulandkonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die Wohnbaulandpotenziale auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanenebene erschöpft sind.

Für das Bundeswehrgelände wird als Konversionsfläche generell eine Folgenutzung angestrebt. Inwieweit der landseitige Teil des Übungsplatzes für Wohnzwecke umgenutzt werden kann, ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen. Laut Regionalplanung können zur Sicherung des Eigenbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung Wohnbauflächen in geeignetem Maß entwickelt werden.

In ersten Abstimmungsgesprächen mit der Regionalplanung wurde vor dem Hintergrund des geringen Eigenbedarfs der Ortslage eine Zahl von max. 10 Bauplätzen als Obergrenze für die Entwicklung des Übungsplatzes vorgesehen.

Gewerbe

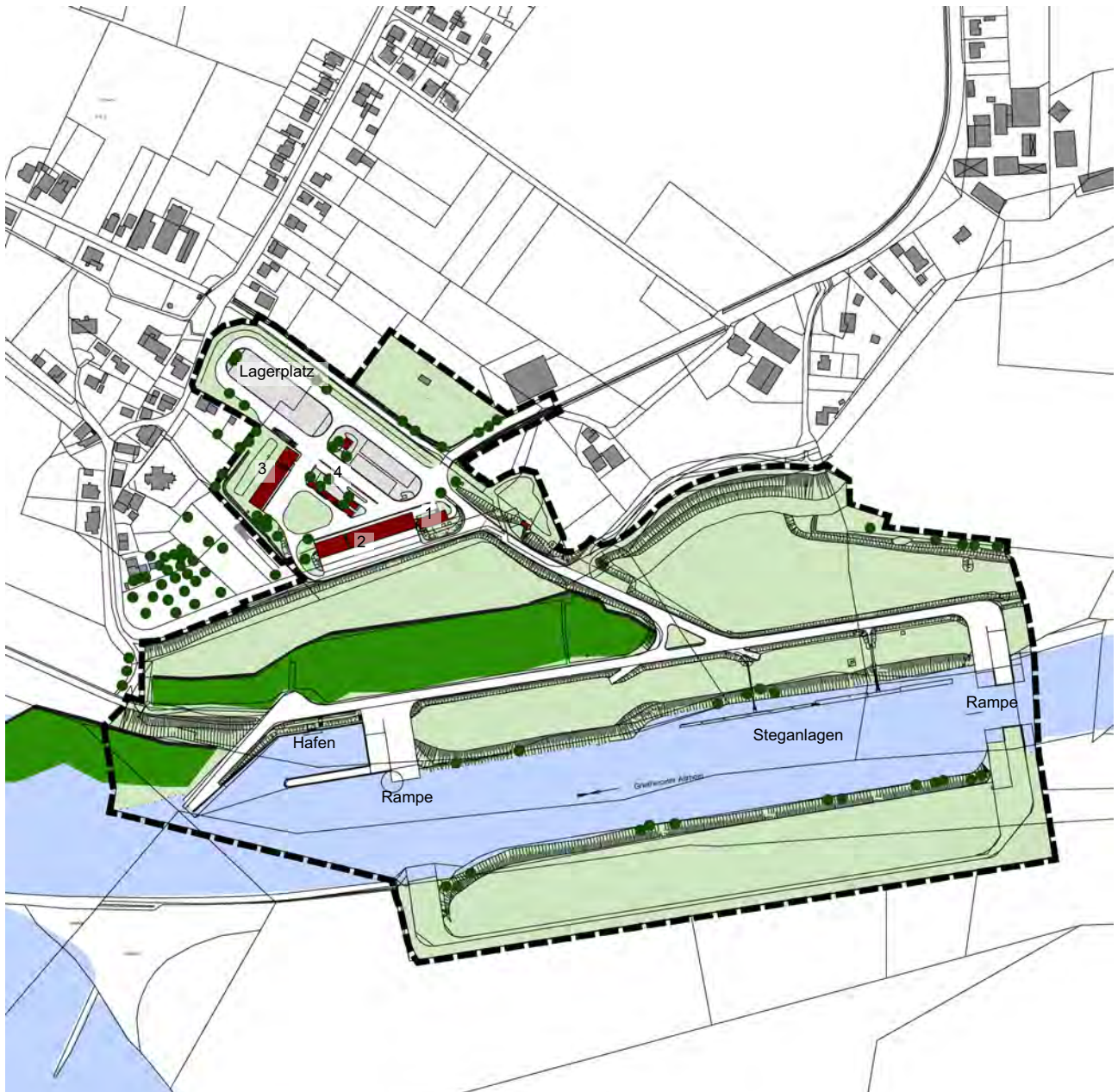
Von einer gewerblichen Nutzung des landseitigen Teils des Übungsplatzes ist aufgrund der Nähe zu den Wohnnutzungen in Dornick abzusehen. Vorstellbar sind nicht störende Gewerbenutzungen mit geringem Verkehrsaufkommen.

Im Hafengebiet müssen vielfältige Schutzziele für Natur und Landschaft berücksichtigt werden. Gewerbliche Nutzungen sind hiermit nicht zu vereinbaren.

Tourismus

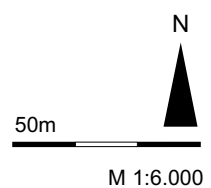
Für eine Entwicklung in touristischer Hinsicht sind mit dem Erholungsraum Rhein und Rheinauen sowie dem Rhein-Radweg auf dem Deich einige Potenziale vor Ort vorhanden.

Der Dornicker Hafen gilt als potenzieller Rastplatz in der Konzeptentwicklung für Wassertourismus am Rhein (Baustein des Ziel-2-Projektes Wassertourismus am Niederrhein der EAW Entwicklungsagentur Wirtschaft Kreis Wesel, 2007). Aufgrund der erwähnten Schutzziele südlich des Deiches sollte jedoch von größeren touristischen Vorhaben abgesehen werden.



- Gebäude
- 1 Verwaltung
- 2 Lager- und Werkstatt
- 3 Lager- und Werkstatt
- 4 Schuppen

Bestandsplan Pionierübungsplatz



M 1:6.000

3. Bestandsaufnahme

Der Pionierübungsplatz teilt sich generell in zwei Bereiche: Den landseitigen Bereich nordwestlich des Deiches und den wasserseitigen Bereich südöstlich des Deiches.

Der landseitige Bereich wird vorwiegend als Lager- und Parkplatz genutzt und ist daher durch befestigte Flächen geprägt. Einige wenige Gebäude, wie Werkstätten und Schuppen sind im mittleren Bereich zu finden. Das Lager-, Werkstatt- und Verwaltungsgebäude wurde unmittelbar am Deich mit Ausfahrtmöglichkeit auf der Deichkrone errichtet.

Im Westen sind kleinere Grünflächen und eine lockere Eingrünung vorhanden.

Im wasserseitigen Bereich befinden sich direkt hinter dem Deich weitläufige Grünflächen, die als Weideland genutzt werden. Daran schließt sich weiter südlich ein waldartiger Streifen an.

Am Altrheinarm liegt in der Nähe des Rheins das ca. 40 m breite und 80 m lange Hafenbecken des Übungsplatzes. Neben dem Hafenbecken befindet sich eine Rampe, die ins Wasser führt. Eine weitere Rampe ist ca. 500 m flussaufwärts errichtet worden. Für beide Rampen besteht ein Gegenstück

auf der gegenüberliegenden Seite des Altrheinarms.

Zwischen den Rampen am nördlichen Ufer des Flusslaufs sind Steganlagen für das Anlegen von Pontonschiffen installiert worden.

Der wasserseitige Teil des Übungsplatzes ist durch eine eigene Zufahrt über den Deich erschlossen. Über eine betonierte Straße sind das Hafenbecken und die beiden Rampen miteinander verbunden.

Durch Untersuchungen⁴ ist festgestellt worden, dass durch Sedimentablagerungen im Altrhein keine ausreichende Fahrtiefe für Schiffsverkehr vorhanden ist.



Steganlagen im Hafen



Großes Lager- und Werkstattgebäude (Nordseite)



Werkstatt im Lagergebäude



Großes Lager- und Werkstattgebäude (Südseite)



Hafenbecken

3.1 Gebäudestrukturen

Gebäudestrukturen sind ausschließlich im landseitigen Bereich des Übungsplatzes zu finden.

Direkt am Eingang des Geländes befindet sich ein zweigeschossiges Verwaltungsgebäude des Übungsplatzes mit Büro- und Schulungsräumen. Das Gebäude ist durch eine überdachte Treppe mit einem großen Lager- und Werkstattgebäude verbunden, welches in den Deich eingebaut wurde. Zur Nordseite zeigt sich das Gebäude zweigeschossig. Im Erdgeschoss befinden sich offene Abstellflächen, die vom Lagerplatz aus betreten werden können. Das zweite Geschoss ist nur von der Deichkrone auf der Südseite zu erreichen. Hier sind neben Werkstätten vor allem größere Lagerhallen eingerichtet.

Weiterhin besteht ein eingeschossiges Lagergebäude mit angrenzender Werkstatt im mittleren Teil des Geländes. Zwischen beiden Lagergebäuden befinden sich ein Tauwerkschuppen, ein Tankwarthäuschen und ein Kanisterlager.

Bei der Konstruktion der Gebäude handelt es sich hauptsächlich um Betontragwerke mit rotem Verblendmauerwerk. Die Schuppen bestehen aus einer leichten Holzkonstruktion. Die Gebäude sind nicht unterkellert.

Aus einer ersten Sichtung kann festgehalten werden, dass in nahezu allen Gebäuden kontaminiertes Baumaterial vorhanden ist.

Umnutzung

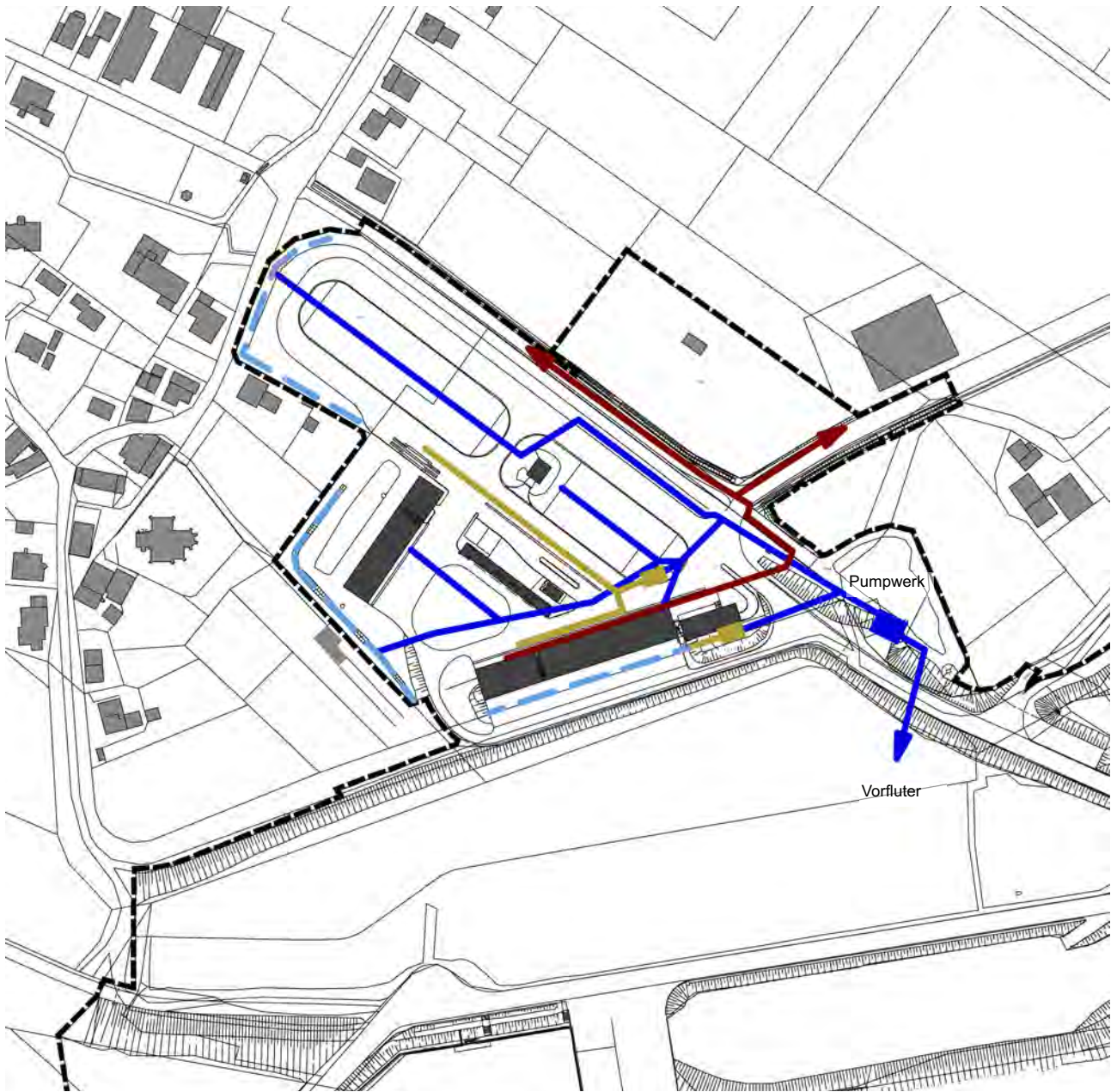
Alle Gebäude könnten gemäß ihrer heutigen Nutzung weiterverwendet werden.

Tatsächlich erhaltenswert sind jedoch nur das Verwaltungs- und Lagergebäude im Bereich des Deiches. Dieses könnte beispielsweise durch Vereine übernommen werden oder für die Unterbringung von Campingmobilen, landwirtschaftlichen Großgeräten oder sonstigen Gefährten genutzt werden.

Da das Lagergebäude in den Deich eingebaut ist, ist ein Abriss des Gebäudes mit vergleichsweise hohem Aufwand verbunden. Der Deich müsste in diesem Fall gemäß den Vorgaben des Deichverbandes ausgebessert und neu modelliert werden.

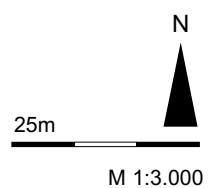
Die wasserseitige Vorfläche des Lagergebäudes auf der Deichkrone soll zur Deicherschließung erhalten werden.

Detailliertere Angaben zu den Eigenschaften der Gebäude können dem zusätzlich angefertigten Gebäudepass⁵ entnommen werden.



- Schmutzwasser
- "Mischwasser"
- Regenwasser
- Abwassergraben

Bestandsplan technische Infrastruktur



M 1:3.000

3.2 Technische Infrastruktur

Zu der technischen Infrastruktur gehören alle Leitungen und sonstige Einrichtungen für Strom, Telekommunikation, Heizung sowie für die Wasserver- und entsorgung.

Für die Auswertung der Bestands-situation der technischen Infra-struktur im Bereich des Pionier-übungsplatzes liegt ein Original-plan⁶ der Entwässerung aus dem Jahr 1994 vor. Alle weiteren An-nahmen konnten nur durch Inau-genscheinnahme getroffen wer-den.

Das Übungsplatzgelände wird im Trennsystem entwässert. Das an-fallende Regenwasser wird unter anderem in Entwässerungsgräben gesammelt, die entlang der westli-chen Grundstücksgrenze verlaufen. Die Abwässer aus dem Bereich der Abschmierrampe, Zapfinsel und des Lagergebäudes im Erdge-schoss und der Vorfläche auf der Deichseite werden erst über Ben-zinabscheider geführt, bevor sie zusammen mit dem restlichen Re-genwasser über ein Pumpwerk in den Altrhein geleitet werden. Das Pumpwerk liegt südöstlich außer-halb des Übungsplatzes.

Eine Schmutzwasserleitung ist nur für das Verwaltungs- und Lagerge-bäude vorgesehen. Die Abwässer werden über einen Druckentwäs-serungsschacht in die öffentliche

Druckrohrleitung im Hans-Wenge-Weg geführt.

Offensichtlich ist diese Druckrohr-leitung 1994 eingerichtet worden. Ursprünglich soll das Schmutz-wasser in eine vollbiologisch arbei-tende Kläranlage gepumpt worden sein, bevor es in den Altrhein ge-leitet wurde.

Über alle weiteren Versorgungsan-lagen und -leitungen liegen keine Pläne oder Informationen vor.

Im Verwaltungsgebäude befindet sich eine Öl-Heizanlage. Die Heiz-anlage versorgt neben dem Ver-waltungs- und Lagergebäude auch die weiter nördlich liegende Werk-statt und das Tankwärterhäuschen. Die Öltanks befinden sich südlich hinter dem Verwaltungsgebäude.

Alle Gebäude sind an die Strom-versorgung angeschlossen. Auch im Bereich des Hafenbeckens be-fand sich ein Stromanschluss. Nach Aussagen der Bundeswehr ist die Leitung bei der jüngsten Deichsanierung unterbrochen wor-den.

Biotypenkürzel

A Wälder	F Gewässer	S Siedlungsflächen
AFO Pappelwald	FC0 Altarm, Abwasser	S80 Gemischte Bauflächen, Wohnbaufläche
AM0 Eschenwald	FO0 Fluss	S84 Dörfliche Siedlungsfläche
	FT0 Hafen	S02 Kirche
B Gehölze	H Anthropogene Biotop	V Verkehrs- und Wirtschaftswege
BF0 Baumgruppe, Baumreihe	HA0 Acker	VA0 Verkehrsstraßen
BF1 Baumreihe	HE0 Deich	VA3 Gemeindestraßen
	HK0 Obstgarten, Obstwiese, Obstweide	VB0 Wirtschaftswege
	HM4 Trittrasen, Rasenplatz	VB1 Feldweg, belebt
	HT0 Hofplatz / Landwirtschaftlicher Betrieb	VB4 Waldweg
E Grünland	K Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	
EAO Fettwiese	KA0 Feuchter Saum bzw. Hochstaudenflur	
EBO Fettweide		
EE0 Grünlandbrache		
EGO Extensivgrünland		



Biotope- und Nutzungstypen

Wald, Feldgehölz	Ufersaum
Hecke, Gehölzstreifen	Wasserfläche
Laubbaum	Gartenfläche
Acker	Öffentliche Grünfläche
Grünland	Versiegelte Fläche
Grünlandbrache	Teilversiegelte Fläche

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
Vogelschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Flächenhaftes §62LG-Biotop

Biotypen im Untersuchungsgebiet

100m



M 1:10.000

3.3 Natur und Landschaft

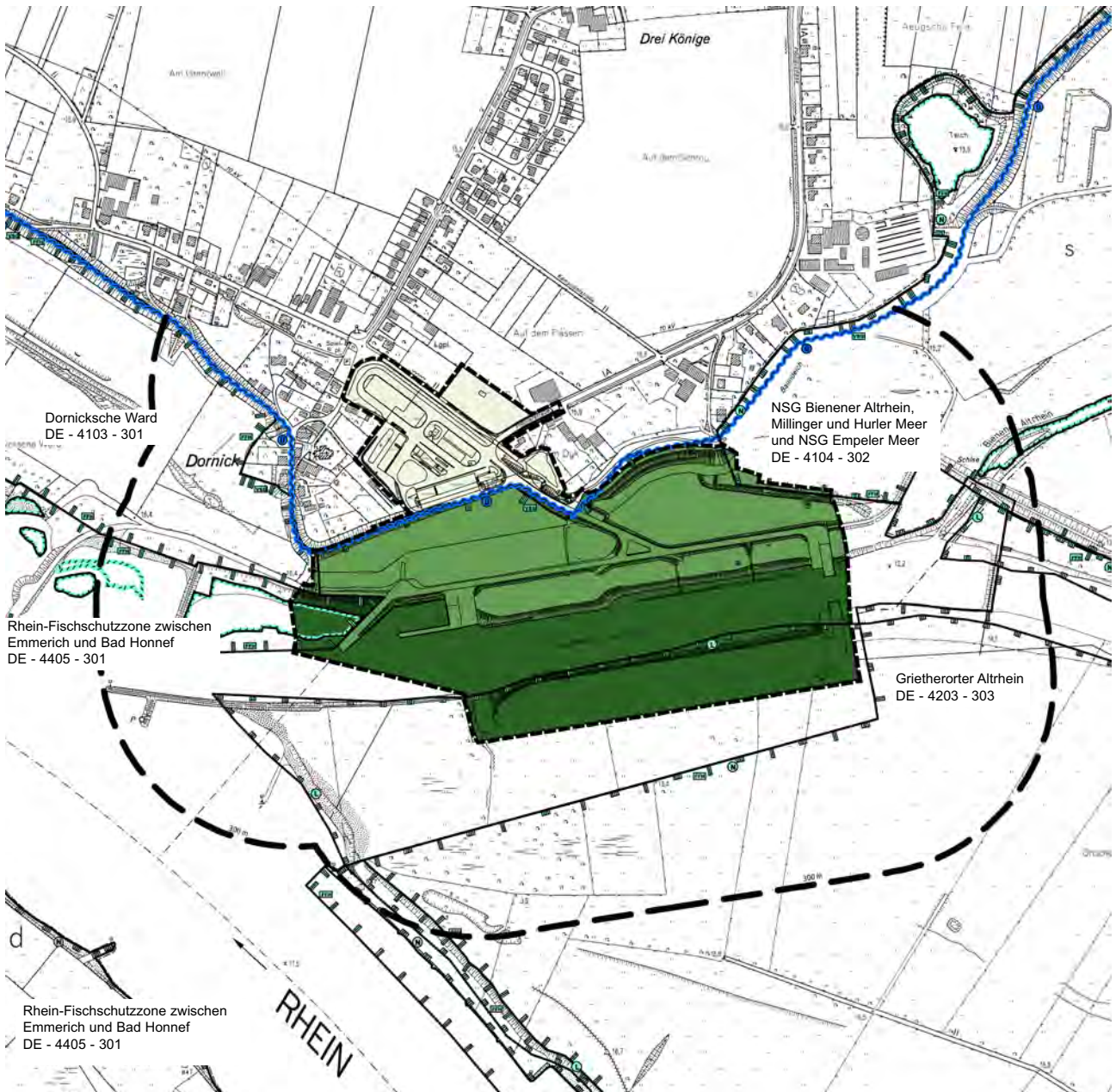
Bestand

Der Pionierhafen liegt im Naturraum der Unteren Rheinniederung, in der Untereinheit der Grieth-Klewer bzw. Millingen-Emmericher Rheinniederung. Aus den terrasierten Ablagerungen eiszeitlicher Entwicklung haben sich im Laufe der Zeit durch schwankende Wasserstände, Überschwemmungen und den in Bewegung befindlichen Rhein nährstoffreiche semiterrestrische Böden (Brauner Auenboden und Auengley) entwickelt bzw. auf den Terrassen abgelagert. Vom Geologischen Dienst werden die Böden südlich des Deiches aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als „schützenswert“ eingestuft.

Der nördliche, hochwassergeschützte Teil weist der Nutzung entsprechend einen hohen Versiegelungsgrad auf. Neben langgestreckten Lagergebäuden und der Werkstatt kommen nur vereinzelt Gehölze auf den großflächig betonierten Flächen vor. Das Verwaltungsgebäude ist unmittelbar in den Deich mit Ausfahrtmöglichkeit auf die Deichkrone gebaut worden. Der südliche, überschwemmungsgefährdete Teil ist vom „Grietherorter Altrhein“ und den umgebenden offenen Grünländern geprägt. Eine Gehölzanzpflanzung bildet am Deichfuß eine dichte, grüne Wand zwischen dem Hafengelände und dem Pionierübungsplatz.

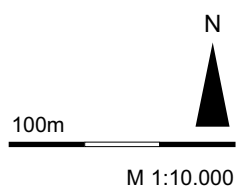
Das Hafengelände ist über eine breite Betonzufahrt erreichbar. Rampen und Brückenköpfe, Spundwände und ein aufgeschütteter Deich nahe des östlichen Plangebietsrandes zeugen von der anthropogenen Nutzung und den Brückenbau-Manövern der Pioniere. Am Altrheinarm liegt das ca. 40 m breite und 80 m lange Hafenbecken des Übungsplatzes. Neben dem Hafenbecken befindet sich eine Rampe, die ins Wasser führt. Eine weitere Rampe ist ca. 500 m flussaufwärts errichtet worden. Für beide Rampen besteht ein Gegenstück auf der gegenüberliegenden Seite des Altrheinarms. Zwischen den Rampen sind Steganlagen für das Anlegen von Pontonschiffen installiert worden.

Außerhalb des Pioniergeländes sind die Uferbereiche überwiegend naturnah entwickelt, so dass sich eine gewässertypische Ufervegetation mit Gehölzen und krautigen Säumen entwickelt hat. Weiter nordöstlich mündet der Bienener Altrhein in den Grietherorter Altrhein. Die Durchgängigkeit beider Gewässer ist nach der Eindeichung durch eine Fischtreppe gewährleistet. Durch Untersuchungen⁴ ist festgestellt worden, dass durch Sedimentablagerungen im Altrhein keine ausreichende Fahrtiefe für Schiffsverkehr vorhanden ist.



- sehr hochwertig
- hochwertig
- mittlerer Wert
- nachrangig

Bestandsbewertung



M 1:10.000

Bewertung

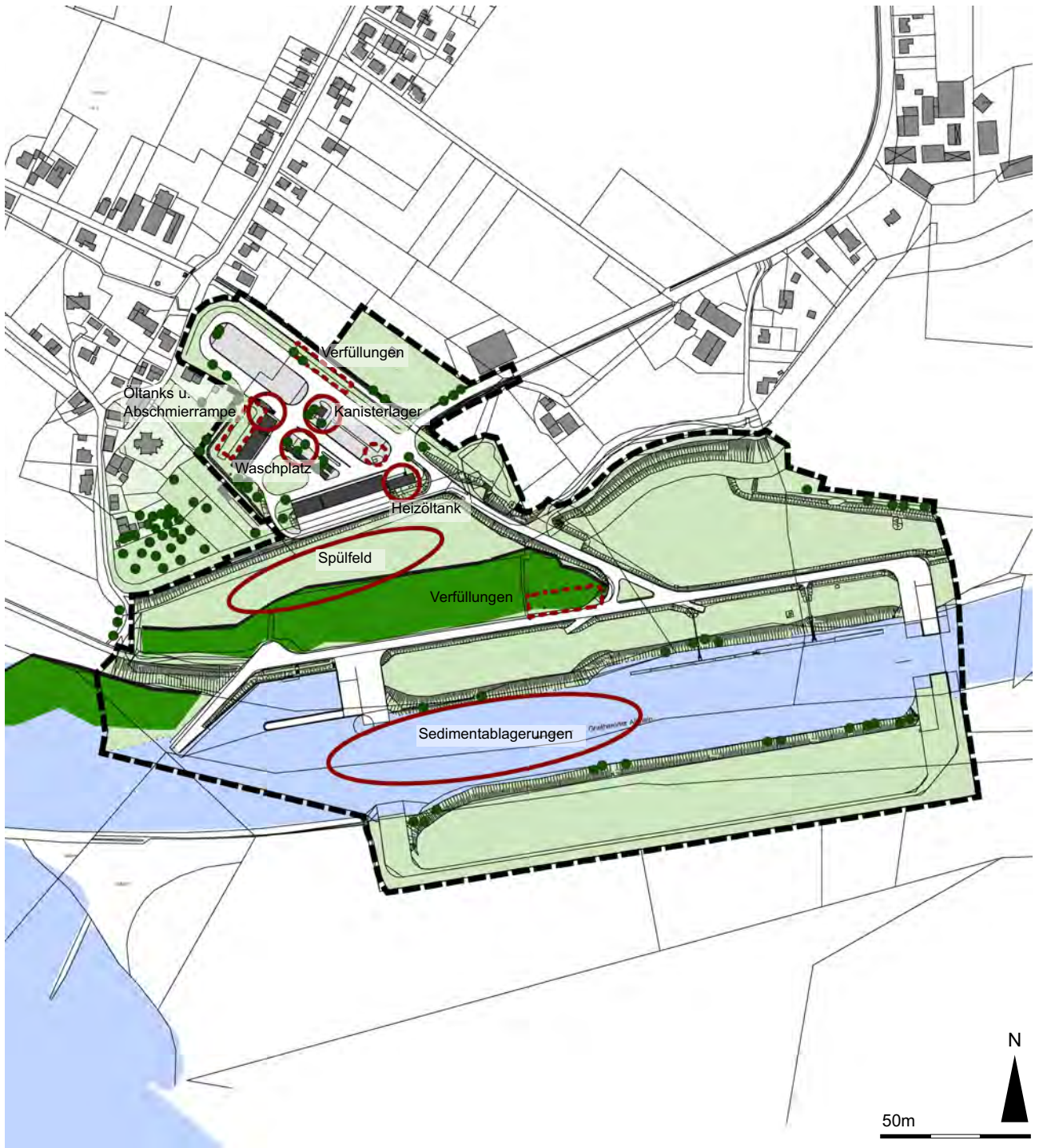
Die ökologische Bedeutung der Flächen nördlich des Deiches ist relativ unbedeutend, da sich aufgrund der Nutzungen kaum hochwertige Strukturen entwickelt haben. Der Grietherorter Altrhein hingegen übernimmt - wenngleich das Sediment durch stoffliche Ablagerungen belastet ist - eine international hohe Bedeutung für verschiedenste Fischarten. Die umgebenden, weitläufigen, teilweise extensiv genutzten Grünländer sind für Rast- und Brutvögel von internationaler Bedeutung. Entsprechend sind weite Bereiche südlich des Deiches durch die internationalen Schutzkategorien Vogelschutzgebiet (VSG) und Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) geschützt.



Die Grünländer



Der Lagerplatz



Bestandsplan Kontaminationsverdachtsflächen

M 1:6.000

3.4 Altlasten

Zur Feststellung von schädlichen Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen, Kampfmittelbelastungen und belasteten Gebäudeteilen wurde eine Altlastenuntersuchung⁷ 2007 durchgeführt.

Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei allen erfassten Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) schädliche Bodenverunreinigungen mit kleinräumiger Ausdehnung aufgrund langjähriger Nutzung zwar nicht auszuschließen sind, eine akute Gefährdung höherer Schutzgüter nach den bisherigen Erkenntnissen jedoch nicht zu erwarten sei. Im Bereich des Deiches und im Hafenbecken ist eine Belastung durch Schwermetall festgestellt worden⁴. Ein Handlungsbedarf besteht derzeit nicht. Es wird vorgeschlagen, bei einigen bedenklichen Flächen im Rahmen des Rückbaus begleitende Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Kampfmittel

Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung wurde 2007 eine Luftbildauswertung durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gelände in einem ehemaligen Kampfgebiet liegt und möglicherweise Schützenlöcher im Bereich des Deiches vorhanden seien. Der bebaute Teil des

Übungsplatzes und der Uferbereich wurden bereits geräumt. Trotzdem wird eine Überprüfung der überbaubaren Flächen bei Baubeginn empfohlen.

Kontaminierte Gebäudesubstanz

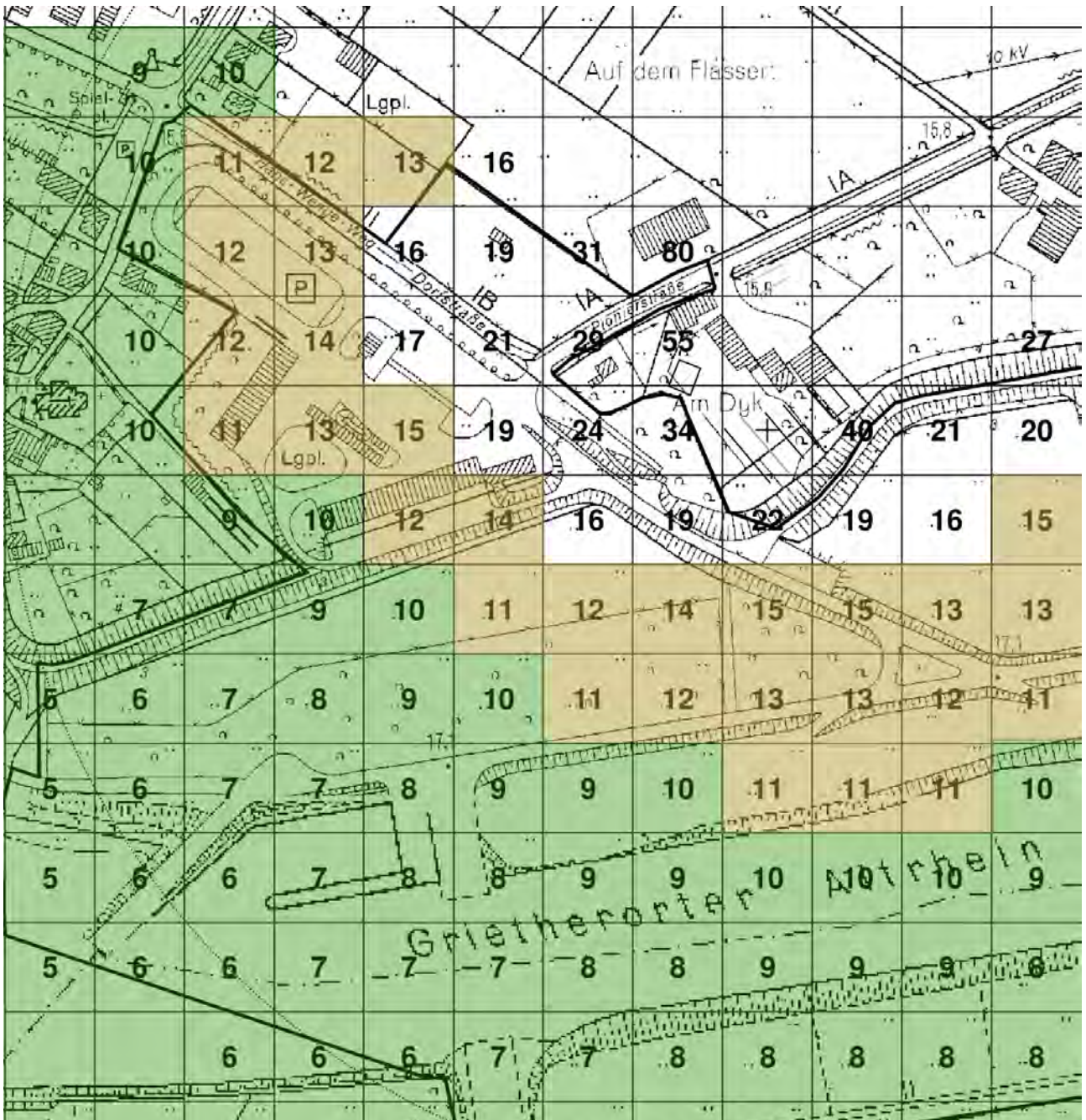
Die Ermittlung kontaminierter Baustoffe erfolgte durch Inaugenscheinnahme der Gebäude und Sichtung von Planunterlagen. Hiernach sind viele asbesthaltige Bauteile, künstliche Mineralfasern sowie durch PCB- (Polychlorierte Biphenyle) und PAK- (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastete Materialien für den Bau der Anlagen verwendet worden. Es wird empfohlen, für den Rückbau der Gebäude ein Schadstoffkataster zu erstellen, in dem auch verdeckt verbaute Schadstoffe dargestellt werden.

Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen

Zu den genannten Anlagen liegen keine Informationen zu bisherigen Untersuchungen vor. Möglicherweise befinden sich schädliche Stoffe in Fugen der Betonfahrbahn.

Rückbau

Im Rahmen des Gutachtens wurde eine Kostenschätzung für den Rückbau aufgestellt. Die Kosten betragen danach ca. 4,7 Mio. Euro.



- 10 bis 15 % der Jahresstunden, zulässig sind Gewerbegebiete und Freizeitflächen
- 0 bis 10 % der Jahresstunden, zulässig sind Wohn- und Mischgebiete

Häufigkeit von Geruchsstunden im Jahr (Auswertung)

3.5 Immissionen

In der Umgebung des Übungsplatzes befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebe, die durch Rinder- und Pferdehaltung Geruchsmissionen verursachen.

Um die Geruchsbelastung für den landseitigen Teil des Übungsplatzes festzustellen, ist im Februar 2008 ein Gutachten⁸ erstellt worden. Demnach ist vor allem der südöstliche Teil des Lagerplatzes durch die Geruchsmissionen beeinträchtigt. Wohn- und Mischgebiete sind bei einer prognostizierten Geruchshäufigkeit von max. 10 % der Jahresstunden zulässig. Dieser Wertebereich, der auf der Grundlage der Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) berechnet wurde, wird derzeit nur im nordwestlichen Bereich des Lagerplatzes eingehalten.

Im Laufe des Jahres 2008 ist eine Novellierung der GIRL vorgesehen. Diese plant die Einführung von Gewichtungsfaktoren für einzelne Tierarten. Da vor allem Minderungsfaktoren für Milchkühe und Jungvieh berücksichtigt werden sollen, ist von einer spürbaren Verringerung der rechnerischen Geruchsgesamtbelastung auszugehen. Voraussichtlich könnte nach Inkrafttreten der novellierten GIRL eine größere Fläche des Lagerplatzes für eine Wohnbauflächenentwicklung genutzt werden.